ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №162197

ნომერი: AR144425

თარიღი : 05.05.2012

გაცემის თარიღი : 15.05.2012

გაცნობის თარიღი : 16.05.2012

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა იოსებიძის , N 49 , (ნაკვ.17/1) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნიკოლოზ სიფრაშვილი პ/ნ 01026006699
- თბილისი ზ.ფანასკერტელის ქ. N 6 ბ. 123

ნომენკლატურა :

- მაღაზია
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 998
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 12.07.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მუხრან გიგინეიშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: "villa studio" LTD
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206340618

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: წიგნების მაღაზია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ სიფრაშვილი შ.პ.ს. ფასადი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026006699
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ფასადი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202245864

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 33.53
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 116.39
- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1462.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 537.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.66
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1.5

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 61.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 198.38
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 76.55
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.44
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 7.16
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 116.39
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 16.28
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 571.02
- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1462.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 14.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.53

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

05.05.12 წლის AR144425 განცხადებით წარმოდგენილი მასალის განხილვის შედეგად მასში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები, რაც მდგომარეობს შემდეგში:

1.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: საერთო ფართი უნდა უდრიდეს მათ შორის ჩამოთვლილი ფართების ჯამს
2.საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსების დამადასტურებელი ფოტოსურათი, გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან;
3.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების

სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: მიუთითეთ სარეკონსტრუქციო შენობის მთლიანი ფართობი
4.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .საერთო ფართობი (კვ.მ).: საერთო ფართი უნდა უდრიდეს მათ შორის ჩამოთვლილი ფართების ჯამს
5.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: საერთო ფართი უნდა უდრიდეს მათ შორის ჩამოთვლილი ფართების ჯამს
6.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: სამშენებლო მოცულობა უნდა უდრიდეს მათ შორის ჩამოთვლილი ფართების ჯამს
7.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : სარდაფის სართულის არსებული და საპროექტო გეგმების და ჭრილების დაღერძვა შეუსაბამოა დანარჩენ გეგმებთან და ფასადებთან მიმართებაში.
8.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. : სარდაფის სართულის არსებული და საპროექტო გეგმების და ჭრილების დაღერძვა შეუსაბამოა დანარცენ გეგმებთან და ფასადებთან მიმართებაში. ''ბ-გ'' ღერძებში ირღვევა სამეზობლო მიჯნა. ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ” ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად, `თუ შენობები აშენებულია წინამდებარე წესის ძალაში შესვლამდე, ამ თავის მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია ამ თავის მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა. მის შესამცირებლად გამოყენებულ უნდა იქნეს ყველა შესაძლებლობა.~ არქიტექტურული პროექტი უნდა მოვიდეს დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში, ან უნდა წარმოადგინოთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა აღნიშნულის განხორციელების თაობაზე.
9.ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი. : ირღვევა სამეზობლო მიჯნა
10.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 3.: ირღვევა სამეზობლო მიჯნა
11."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: საპროექტო მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი. ასევე გადასახდელია მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის ქვითარი. (საპროექტო მოშენების ფართის მიხედვით ერთ კვმ-ზე ერთი ლარის ოდენობით)
12.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი კვმ-ში და კოეფიციენტებში
13.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი კვმ-ში და კოეფიციენტებში
14.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი კვმ-ში და კოეფიციენტებში
15.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი კვმ-ში და კოეფიციენტებში
16.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სარდაფის სართულის არსებული და საპროექტო გეგმების და ჭრილების დაღერძვა შეუსაბამოა დანარცენ გეგმებთან და ფასადებთან მიმართებაში. ''ბ-გ'' ღერძებში ირღვევა სამეზობლო მიჯნა. ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ” ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის ნ4-13 გადაწყვეტილების თანახმად, `თუ შენობები აშენებულია წინამდებარე წესის ძალაში შესვლამდე, ამ თავის მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია ამ თავის მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა. მის შესამცირებლად გამოყენებულ უნდა იქნეს ყველა შესაძლებლობა.~ არქიტექტურული პროექტი უნდა მოვიდეს დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში, ან უნდა წარმოადგინოთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა აღნიშნულის განხორციელების თაობაზე.
17.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 4.: ირღვევა სამეზობლო მიჯნა
18.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: სამშენებლო მოცულობა უნდა უდრიდეს მათ შორის ჩამოთვლილი ფართების ჯამს
19.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: არასწორად არის მითითებული
20.შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი. : სარდაფის სართულის არსებული და

საპროექტო გეგმების და ჭრილების დაღერძვა შეუსაბამოა დანარცენ გეგმებთან და ფასადებთან მიმართებაში. ''ბ-გ'' ღერძებში ირღვევა სამეზობლო მიჯნა. ,,ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის ნ4-13 გადაწყვეტილების თანახმად, `თუ შენობები აშენებულია წინამდებარე წესის ძალაში შესვლამდე, ამ თავის მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია ამ თავის მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა. მის შესამცირებლად გამოყენებულ უნდა იქნეს ყველა შესაძლებლობა.~ არქიტექტურული პროექტი უნდა მოვიდეს დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში, ან უნდა წარმოადგინოთ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა აღნიშნულის განხორციელების თაობაზე.
21.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შესწორებული ელ. ვერსია
22.შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 1.: ირღვევა სამეზობლო მიჯნა
23."ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: ქ. თბილისის მერიის სსიპ – თბილისის არქიტექტურის სამსახურში 11.10.11 წლის #12/135103-13 განცხადების და თანდართული დოკუმენტაციის განხილვის შედეგად გაირკვა, რომ საპროექტო დავალებით ხორციელდებოდა არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა, აღნიშნული საკითხი კი საჭიროებდა ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურისგან თანხმობას, რაზედაც არქიტექტურის სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა. 26.10.11 წლის #08/141136-25 წერილის საფუძველზე გეცნობებთ, რომ ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური თანახმაა ქ. თბილისში, იოსებიძის 49-ში, მოხდეს მხოლოდ ერთი მცირე ზომის წიწვოვანი ხე-მცენარის გადარგვა მიმდებარე ტერიტორიაზე, აგროტექნიკური ღონისძიებების სრული დაცვით, რათა არ დაირღვეს მცენარის სასიცოცხლო ფუნქცია.
24.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი კვმ-ში და კოეფიციენტებში
25.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი კვმ-ში და კოეფიციენტებში
26.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: სამშენებლო მოცულობა უნდა უდრიდეს მათ შორის ჩამოთვლილი ფართების ჯამს
27.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: არასწორია
28.სატიტულო ინფორმაცია. -> .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: უნდა იქნას მითითებული გაპის შესაბამისად (არსებული შენობის რეკონსტრუქცია (მიშენებით))

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.